

Vorbemerkung

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung bezieht sich auf die von den Bauherren unterschriebenen Produktionszeichnungen.

Entsprechend dieser wird die Baumaßnahme durchgeführt.

Grundlagen der Bauausführung sind die Landesbauordnung und die Energieeinsparverordnung (EnEV) in ihren derzeit gültigen Fassungen, sowie die anerkannten Regeln der Bautechnik.

Die Bauausführung bzw. die Maße können geringfügig von den im Angebot dargestellten Zeichnungen abweichen. Sämtliche Maße (z. B. für die Einbauküche) sind aus diesem Grunde nach Fertigstellung des Innenausbaus am Bau zu nehmen. Eigenleistungen sind in Absprache mit der Firma Grote grundsätzlich möglich, sofern sie bautechnisch ausführbar sind und die Änderungen genehmigungsfrei sind. Die Eigenleistungen dürfen den allgemeinen Baufortschritt nicht behindern. Es bleibt der Firma Grote vorbehalten, vorgesehene Konstruktionsteile aufgrund technischen Fortschritts auszutauschen. Ebenso darf sie Bauänderungen durchführen, welche aufgrund behördlicher, statischer oder technischer Anforderungen erforderlich sind, soweit damit keine oder nur unwesentliche Veränderungen der Bauausstattung verbunden sind. Der Bauherr nimmt zur Kenntnis, dass Planung und Konstruktion jedes Hauses der Firma Grote urheberrechtlich geschützt ist und die Überlassung von Plänen an Dritte zum Zweck der Durchführung einer Baumaßnahme unzulässig ist und Schadensersatzansprüche begründet. Nebenabsprachen bedürfen in allen Fällen der Schriftform.

Gewährleistungen

Gemäß der BGB beträgt die Gewährleistungsfrist fünf Jahre. Ausgenommen davon sind sämtliche technische Geräte und bewegliche Teile, deren Herstellergarantie Gültigkeit behält. Für Anlagen, die der Wartung unterliegen, beträgt die Gewährleistungsfrist zwei Jahre. Für erbrachte Eigenleistungen oder Lieferungen der Bauherren übernimmt die Firma Grote keinerlei Gewährleistungen. Werden von den Bauherren ohne Zustimmung der Firma Grote Veränderungen am Bauwerk oder Teilen vorgenommen, entfallen insoweit die Gewährleistungsansprüche.

Hinweis

Die in den Angebots- oder Produktionsplänen dargestellte Möblierung, Bepflanzung und Gartengestaltung dient lediglich der Orientierung und Illustration und ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Planung und Baugesuch

Im Festpreis der Firma Grote sind enthalten:

- Architektenleistungen
- Ingenieurleistungen (Statische Berechnung)
- Wärmeschutznachweis gemäß EnEV
- Produktions- und Ausführungszeichnungen

Die Firma Grote stellt den Bauherren ein unterschiftsreifes Baugesuch für die Einreichung bei der Baubehörde zur Verfügung.

Die Firma Grote liefert mit dem Baugesuch folgende Unterlagen und Pläne:

- Lageplan zum Bauantrag
- Grundriss-, Schnitt- und Ansichtszeichnungen vom Haus (ggf. Keller) im Maßstab 1 : 100
- Darstellung der Entwässerungsleitungen
- Berechnung der Wohnfläche und des umbauten Raumes

Zusätzlich erhalten die Bauherren einen kompletten Satz der Bauantragsunterlagen für Ihre Akten.

Sämtliche Genehmigungsgebühren sind von den Bauherren zu tragen.

Sollte es erforderlich sein, dass durch die länderspezifischen Bauordnungen der Lageplan zum Bauantrag durch ein Vermessungsbüro erstellt werden muss, oder die Prüfung der Statik, des Wärme-, Schall- oder Brandschutznachweises durch einen Prüfeningenieur erfolgen muss, sind sämtliche dafür fälligen Gebühren von den Bauherren zu tragen.

Erdarbeiten

Abschieben des Mutterbodens, die Ausschachtung und das Verfüllen des Arbeitsraumes und die Sauberkeitsschicht in erforderlicher Stärke sind Leistungen des Auftraggebers und gehören nicht zur Leistung der Firma Grote.

Bodenplatte und Kellergeschoss

Vorausgesetzt wird eine Bodenklasse von 1 – 4 nach DIN und eine Bodenpressung von 200 KN pro m².

Die Bodenplatte wird gemäß den statischen Erfordernissen frostfrei ausgeführt. Die Betonsohle wird mit den erforderlichen Streifenfundamenten bis ca. 20 cm über das vorhandene Terrain geführt. Der Fundamenterder als Potentialausgleich wird in verzinktem Bandstahl ausgeführt. Eine zusätzliche Dämmung (100mm WLG 035) unter der Bodenplatte ist gegen Aufpreis möglich. Die Kellerwände und Decken werden aus Betonfertigteilen hergestellt. Die glatten, bzw. geriebenen Flächen werden nicht nachbehandelt. Von außen werden die Kellerwände gegen nichtdrückendes Wasser abgedichtet. Die Abdichtung wird durch eine außen aufgebrachte Perimeterdämmung (50 mm) geschützt. Sollte eine andere Abdichtung erforderlich sein so kann diese gegen Aufpreis angeboten werden.

Außenwände im Erd- und Dachgeschoss

Wände mit Putzfassade

Die Außenwände werden in massiver Holzbauweise hergestellt. Die Wände werden mit einem Vollwärmeschutz und Putz versehen. Stärke gemäß der statischen Berechnung und EnEV.

Außenwand HRB, Gesamtwandstärke ca. 295 mm, U-Wert: 0,17 (W / m² K)

- 12,5 mm Gipskartonplatte
- 12 mm OSB-Platte
- Holzrahmenkonstruktion gedämmt mit Zellulose, ca. 220 mm
- 40 mm Holzweichfaserplatte als Putzträgerplatte
- Organischer Kratzputz mit einer ca. 3 mm starken Körnung

Außenwand HRB mit Installationsebene, Gesamtwandstärke ca. 345 mm, U-Wert: 0,15 (W / m² K)

- 12,5 mm Gipskartonplatte
- 12 mm OSB-Platte
- 60 mm Installationsebene gedämmt
- 12 mm OSB-Platte
- Holzrahmenkonstruktion gedämmt mit Zellulose, ca. 180 mm
- 60 mm Holzweichfaserplatte als Putzträgerplatte
- Organischer Kratzputz mit einer ca. 3 mm starken Körnung

Außenwand Massivholz mit Installationsebene, Gesamtwandstärke ca. 375 mm, U-Wert: 0,16 (W / m² K)

- 12,5 mm Gipskartonplatte
- 12 mm OSB-Platte
- 60 mm Installationsebene
- 12 mm OSB-Platte
- Massivholzkonstruktion aus Brettschichtholz 120 mm
- 150 mm Holzweichfaserplatte als Putzträgerplatte
- Organischer Kratzputz mit einer ca. 3 mm starken Körnung

Wände in Fachwerkbauweise

Die Außenwände werden in massiver Fachwerkbauweise mit zusätzlicher Installationsschicht hergestellt. Das sichtbare Fachwerk wird aus schichtverleimtem Lärchenholz hergestellt. Die Fachwerkfelder werden verputzt oder verklinkert. Stärke gemäß der statischen Berechnung und EnEV.

Fachwerkwand FW PLUS, Gesamtwandstärke ca. 350 mm, U-Wert: 0,17 (W / m² K)

- 12,5 mm Gipskartonplatte
- 12 mm OSB-Platte
- 60 mm Installationsebene
- 12 mm OSB-Platte
- Holzrahmenkonstruktion gedämmt mit Zellulose, ca. 160 mm
- 15 mm DWD-Platte
- Fachwerkkonstruktion aus Lärchenleimholz
- Wärme- und Schalldämmung in den Gefachen
- Organischer Putz/ Klinker

Innenwände

Innenwände werden in Holzrahmenbauweise aus Konstruktionsvollholz (Fichte oder Tanne) gefertigt.

Die Wände werden beidseitig mit 12 mm OSB-Platten und mit 12,5 mm starken Gipskartonplatten beplankt. In den Gefachen werden Trennwandplatten als Dämmung eingebaut. Die Wände werden entsprechend den Anforderungen der statischen Berechnung hergestellt.

Gegen Aufpreis können die Innenwände auch in Massivholzbauweise aus Brettschichtholz gefertigt werden.

Die Wände werden einseitig mit 12mm OSB-Platten und beidseitig mit 12,5 mm starken Gipskartonplatten beplankt. Die Wände werden entsprechend den Anforderungen der statischen Berechnung hergestellt.

Alternativ können massive und sichtbare Fachwerkraumteiler eingebaut werden.

Geschossdecken

Die Geschossdecke wird als sichtbare oder gegen Aufpreis als geschlossene Holzbalkendecke ausgeführt.

Die sichtbare Holzbalkendecke wird aus dreiseitig gehobeltem Fichten-, bzw. Tannenholz hergestellt. Auf diese Balkenlage wird eine Schalung aus gehobeltem Fichten-, bzw. Tannenholz aufgebracht.

Gegen Aufpreis wird die geschlossene Holzbalkendecke mit zusätzlichen Gipskartonplatten von unten beplankt. In die Zwischenräume wird eine Schall- und Wärmedämmung (100mm/ WLG 040) eingebaut.

Bei unserer Massivholzbauweise werden die Decken als Vollholzdecke aus Brettschichtholz ausgeführt und unterseitig mit Gipskarton beplankt. Die Decken werden entsprechend den Anforderungen der statischen Berechnung hergestellt.

Giebelspitzen

Die Giebelspitzen werden in massiver Holzrahmenbauweise hergestellt und mit einer lotrechten Lärchenholzverschalung versehen. Auf Wunsch und gegen Mehrpreis können die Giebelspitzen entsprechend den Außenwänden im Dachgeschoss hergestellt werden.

Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion wird je nach den Anforderungen der statischen Berechnung als Sparrendach oder Pfettendach aus Konstruktionsvollholz hergestellt.

Bei einem ausgebauten Dachgeschoss wird zwischen den Dachsparren, bzw. Kehlbalcken eine 240 mm starke Wärmedämmung aus Zellulose oder Mineralwolle eingebaut. Nach innen wird eine Beplankung mit einer OSB-Platte und Gipskartonplatte angebracht.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt mit hochwertigen Röben Tondachziegeln inkl. der erforderlichen Ortgang-, First- und Gratsteine. Lattung und Konterlattung auf 15mm DWD-Platte

Dachüberstand

Die Dachvorsprünge werden wie in den Produktionszeichnungen dargestellt ausgeführt. Das exakte Maß der Dachvorsprünge kann nach Verlegemaß der Dacheindeckung variieren. (ca. 50 cm zzgl. Dachrinnen)

Dachentwässerung / Spenglerarbeiten

Alle geneigten Dächer erhalten Zinkdachrinnen in erforderlicher Größe, einschließlich der Fallrohre und Anschlussstücke ab Oberkante Keller, bzw. Bodenplatte. Dachrinnen aus Kupfer sind gegen Aufpreis erhältlich.

Fenster

Fenster und Fenstertüren

Es werden weiße Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzglas (U-Wert 0,7 W / m²K) eingebaut. Holzfenster, Holz-Alufenster und farbige Kunststofffenster sind gegen Aufpreis erhältlich.

Alle Fenster oberhalb des Kellergeschosses werden mit elektrisch betriebenen Rollläden ausgestattet. Ausgenommen sind Fenster in Wintergärten, Türmen und sonstigen Anbauten sowie Modellfenster.

Gegen Aufpreis sind Fenster mit innenliegenden oder aufgesetzten Sprossen erhältlich.

Anzahl und Größe der Fenster und Fenstertüren entsprechend der Festlegungen in den Produktionszeichnungen.

Alle Fenster, außer den feststehenden Elementen, sind mit Einhanddreh- oder Drehkippschlägen und einer umlaufenden Gummilippendichtung ausgestattet.

In den Kellerräumen werden feuerverzinkte Stahlgitterrahmen mit einer Kunststoffverglasung eingebaut. Nach Absprache und gegen Mehrpreis können im Kellergeschoss Holz-, bzw. Kunststofffenster eingebaut werden.

Fensterbänke

Alle Fensterelemente mit Brüstung erhalten auf der Innenseite Fensterbänke aus Naturstein oder einem vergleichbaren Material. Ausgenommen davon sind Räume mit Wandverfliesung (z. B. Bad, Dusche, WC, Küche, etc.). In diesen Räumen werden die Innenfensterbänke entsprechend der Wandverfliesung mit Fliesen ausgeführt.

Die Außen-Fensterbänke bestehen aus Aluminium und werden mit einem Kantenschutz versehen.

Dachflächenfenster

Soweit zur Beleuchtung von Wohnräumen erforderlich, werden Dachflächenfenster gemäß den Produktionszeichnungen eingebaut. Die Dachflächenfenster (Velux GGU) verfügen über eine Verglasung mit Zweischeiben-Wärmeschutzglas sowie einen Eindeckrahmen.

Hauseingangstür

Als Hauseingangstüren stehen verschiedene Modelle aus Kunststoff, Alu und Holz zur Auswahl. Die Haustüren verfügen über eine Wärmeschutzverglasung. Es stehen verschiedene Haustürdrückergarnituren zur Auswahl. (bis 2.000,00 € inkl. Einbau)

Innentreppe

Zur Auswahl stehen massive Holzunterkonstruktionen aus Buchenholz sowie Stahlunterkonstruktionen mit massiven Holzstufen aus Buche, inkl. Handlauf und Geländer. Gegen Mehrpreis sind bei allen offenen Treppen Kinderschutzleisten erhältlich.

Treppen aus Esche oder Ahorn sind auf Anfrage und gegen Mehrpreis erhältlich. Betontreppen werden ohne Belag und Geländer geliefert und eingebaut.

Innentüren

Alle Türelemente (2,01m) werden komplett mit Umfassungszargen, Schloss und Drückergarnitur eingebaut. Verschiedene Modelle stehen aus unserem exklusiven Programm zur Auswahl.

Haustechnik

Heizungsanlagen Gas

Gasbrennwert mit Warmwasserbereitung Buderus Logasys Systemlösung SL 104, GB172-14, EG-E, SMS300, 2xSKN4.0 bestehend aus:

Gas-Brennwertgerät Logamax plus GB 172 für den Betrieb mit Erdgas E, LL und Flüssiggas 3P, Propan.

Voreingestellt auf Erdgas E. Für die Raumheizung und die Warmwasserbereitung in Kombination mit einem separaten Speicher-Wassererwärmer. Normnutzungsgrad von 109 %, Brenner und modulierende Feuerung von 22-100 %. Aluminium-Guss-Wärmetauscher für ganzjährigen Kondensationsbetrieb.

Modulierende Hocheffizienz-Umwälzpumpe (Energieeffizienzklasse A) zur Anpassung der Wassermenge in der Heizungsanlage und Stromeinsparung gegenüber herkömmlichen Pumpen.

Bedieneinheit RC35 mit grafikfähigem Klartext-Display für aussentemperatur- oder raumtemperaturgeführte Regelung der Heizungsanlage und Speicherwassererwärmung.

Speicherwassererwärmer Logalux SMS300 in stehender Stahlblechdurchführung.

Die Beheizung erfolgt über Flachheizkörper aus kaltgewalztem Stahlblech nach EN 442-1 mit Profilierung Farbe Weiss.

Heizungsanlagen Wärmepumpe

Beheizung des Wohnhauses einschließlich der Warmwasserbereitung. Die Anlage beinhaltet eine Luft-Wasserwärmepumpe der Fa. Daikin oder gleichwertig, mit den erforderlichen Anschluß- und Zubehörteilen, Pufferspeicher und Warmwasserspeicher, Heizkreisverteilung, Fußbodenheizungsverteilern, Fußbodenheizung und Zubehör, einschließlich Montage

Solaranlage zur Brauchwassererwärmung

2 senkrechte Hochleistungsflachkollektoren SKN4.0 mit CE-Kennzeichnung. Vollflächenabsorber aus Aluminium mit hochselektiver Vakuum-Beschichtung, mit Kupferrohr-Harfe ultraschallverschweißt.

Fiberglaswanne aus einem Guss als Kollektorgehäuse mit integrierten Griffmulden.

Abdeckung aus strukturiertem, hagelfestem Solarsicherheitsglas, rückseitige Dämmung aus Mineralwolle.

Montage und Inbetriebnahme mit Einweisung. Gegen Mehrpreis sind alternative Heizsysteme wie z. B. Holzpelletsheizung oder Ölkesselanlage möglich. Eine Fußbodenheizung kann ebenfalls gegen Mehrpreis eingebaut werden.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation beginnt bei dem Hausanschlusskasten des Versorgungsträgers. Ausführung des Verteilerkastens mit einer vom Versorgungsunternehmen gelieferten Zähleranlage, FI_Schutzschalter und Sicherungsautomaten gemäß technischen Anschlussbedingungen des örtlichen EVU. Die komplette Elektroinstallation wird nach den gültigen VDE-Bestimmungen ausgeführt.

Allgemeine Installation sieht folgende Anschlüsse vor:

- 1 Stück Erdungsanlage an Potentialausgleichsschiene
- 1 Stück Hauptverteilung mit allem Zubehör an den Hauptverteilungskasten
- 1 Stück Anschluss für Heizungsanlage
- 1 Stück Anschluss für Warmwasserspeicher
- 1 Stück Anschluss für Waschmaschine
- 1 Stück Anschluss für Elektroherd
- 1 Stück Anschluss für Wäschetrockner
- 1 Stück Anschluss für Spülmaschine
- 2 Stück Antennendose inkl. Leerrohr
- 1 Stück Telefonkabel
- 1 Stück Klingelanlage
- 2 Stück Anschlüsse für Außenbeleuchtung (vor und hinter dem Haus)
- 1 Stück Außensteckdose (von innen schaltbar)

Keller-, Garagen- und Nebenräume

In Keller-, Garagen- und Nebenräumen (z.B HWR / HAR) wird Aufputz-Feuchtraummaterial verwendet. Pro Raum sind jeweils eine Ausschaltung und zwei Steckdosen vorhanden.

Erd-, Ober- und Dachgeschoss

Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss werden Unterputz-Schalter und -Steckdosen verwendet. Pro Etage, bzw. Wohnung werden je eine Wechselschaltung im Flur sowie im Elternschlafzimmer installiert, eine Serienschaltung im Wohnzimmer, sowie maximal fünf weitere Ausschaltungen in den übrigen Räumen. Pro Etage, bzw. Wohnung werden 18 Steckdosen montiert.

Zusätzliche Steckdosen können nach Absprache und gegen Mehrpreis eingebaut werden. (Preis je Dose 35€)

Sanitärinstallation und Einrichtung

Allgemeine Installation

Die allgemeine Installation sieht folgende Anschlüsse vor:

- 1 Stück Aussenzapfstelle (frostsicher)
- 1 Stück Anschluss für Spülmaschine
- 1 Stück Anschluss für Spüle (ohne Armatur)
- 1 Stück Anschluss Waschmaschine

Alle Entwässerungs- und ggf. Entlüftungsleitungen werden aus heißwasserbeständigem Kunststoff (HT-Rohr) ausgeführt und enden an der Gebäudeaußenseite. Als Kaltwasserleitungen werden Kupfer- und Kunststoffrohre verlegt. Als Warmwasserleitungen werden gedämmte Mehrschichtverbundrohre verlegt.

Gäste WC

Die Toilette wird als Tiefspüler mit Unterputzspülkasten ausgeführt. Das Handwaschbecken ist ca. 55 cm breit und verfügt über einen Einhebelmischer ohne Zubehör.

Bad

Die Toilette wird als Tiefspüler mit Unterputzspülkasten ausgeführt. Der Waschtisch ist ca. 65 cm breit. Die Badewanne wird in Euronorm Körperform 170 / 75 ausgeführt. Die Dusche wird gemäß Euronorm als flache Form ausgeführt. Zu allen Sanitärgegenständen werden die dazugehörigen Armaturen (Einhandmischerbatterien) installiert. Die nicht näher beschriebenen Einrichtungsgegenstände entsprechen unserer Standardausführung. Die Auswahl der Objekte in Bad und Gäste WC erfolgt nach Wahl

aus unserem Programm. Weiteres Zubehör gehört nicht zum Leistungsumfang.
Die Sanitäranlage wird als Vorwandinstallation mit wandhängenden Objekten in der Farbe weiß ausgeführt.

Estrich

Auf der Bodenplatte wird eine Wärmedämmung mind. 10 cm stark (WLG 025) aufgebracht. Auf den Geschosdecken, bzw. auf der Fundamentplatte wird ein schwimmender Zementestrich eingebaut. Auf den Holzbalkendecken wird ein Ausgleichestrich als zusätzlicher Schallschutz und eine Trittschalldämmung min. 30mm eingebaut.

Bei Vollholzdecken ist der Ausgleichestrich nicht erforderlich.

Fliesen

Bodenfliesen werden in der Eingangsdiele, bzw. Windfang, in der Küche, im Bad und WC verlegt. In der Küche wird ein 60 cm hoher Wandspiegel auf einer Länge von ca. 4 m verlegt. Wandfliesen werden in Bädern raumhoch und in Gäste-WCs bis zu einer Höhe von 2 m verlegt. Dachschrägen werden nicht gefliest. Alle Fliesen können aus unserem Fliesenprogramm ausgewählt werden. Gegen Aufpreis sind verschiedene Bordüren erhältlich. Eine diagonale Verlegung der Fliesen ist ebenfalls gegen Mehrpreis möglich.

Fliesenpreis bis 30 € brutto je m²

Spachtel-, Maler- und weitere Fußbodenbelagsarbeiten

Sämtliche Spachtel-, Maler- und Fußbodenbelagsarbeiten im Innenbereich sind Leistungen des Auftraggebers und nicht im Leistungsumfang der Firma Grote enthalten.

Reinigung

Nach Fertigstellung der vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen wird das Gebäude besenrein übergeben.

Allgemeines

Alle Angaben dieser Baubeschreibung wurden gewissenhaft und sorgfältig geprüft. Innovative Änderungen sind möglich. Vorgesehene Bauteile und Materialien können wenn notwendig durch gleichwertige ersetzt werden. Änderungen, die ausschließlich durch Auflagen der Baubehörden verursacht werden, werden gesondert in Rechnung gestellt.

Bemerkungen:

Ort, Datum

Unterschrift Bauherr / Bauherren

Ort, Datum

Unterschrift Auftragnehmer